

**A Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah Persekutuan
(FELCRA) lwn MBf Insurance Sdn Bhd**

MAHKAMAH TINGGI (KUALA LUMPUR) — RAYUAN SIVIL NO R1-11-313
TAHUN 2001

B RAUS SHARIF H
15 DISEMBER 2004

C *Kontrak — Had masa — Terma kontrak — Had masa untuk membuat tuntutan di bawah kontrak — Sama ada terma menghadkan tempoh untuk membuat tuntutan adalah bercanggah dengan s 29 Akta Kontrak 1950 — Sama ada pihak-pihak diikat oleh terma kontrak*

Kontrak — Terma — Had masa untuk membuat tuntutan di bawah kontrak — Sama ada terma menghadkan tempoh untuk membuat tuntutan adalah bercanggah dengan s 29 Akta Kontrak 1950 — Sama ada pihak-pihak diikat oleh terma kontrak

D Berikutan kontrak plaintif dengan Haza Enterprise ('Haza'), Haza telah mendepositkan sejumlah wang tunai dengan defendan, sebuah syarikat tanggungan insuran, sebagai cagaran untuk melaksanakan kerja-kerja di bawah kontrak tersebut. Suratacara jaminan untuk deposit itu kemudian dilanjutkan keesahannya sehingga 14 Jun 1991. Apabila Haza gagal menyempurnakan tugasnya seperti yang dipersetujui dalam kontrak, plaintif telah menuntut wang cagaran dari defendan. Defendan enggan membayar atas alasan suratacara jaminan itu telah tamat tempoh dan tuntutan plaintif sudah dibatasi had masa. Maka, plaintif memfailkan tindakan di mahkamah. Majistret telah menolak tuntutan plaintif atas alasan bahawa tuntutan plaintif telah melepasi had masa keesahan suratacara jaminan tersebut. Di peringkat rayuan, plaintif berhujah bahawa syarat-syarat yang terkandung dalam suratacara jaminan tersebut yang menghadkan tempoh keesahan tuntutan plaintif adalah tidak sah dan batal kerana bercanggahan dengan peruntukan di bawah s 29 Akta Kontrak 1950. Menurutnya hak plaintif untuk membuat tuntutan ini adalah masih terpelihara walaupun ianya dibuat selepas tarikh yang ditetapkan dalam suratacara jaminan tersebut. Persoalan yang perlu diputuskan dalam rayuan ini adalah mengenai sama ada peruntukan dalam suratacara jaminan yang menghadkan masa membuat tuntutan, bercanggahan dengan peruntukan s 29 Akta Kontrak 1950.

H **Diputuskan**, membenarkan rayuan plaintif:

Majistret telah khilaf dan tersasar dari segi undang-undang dalam keputusannya menolak tuntutan plaintif. Syarat-syarat yang membatasi jangka waktu untuk mengambil tindakan seperti yang dinyatakan dalam suratacara jaminan tersebut adalah melanggar s 29 Akta Kontrak 1950 (lihat perenggan 12); *New Zealand Insurance Co Ltd v Ong Choon Lin (t/a Syarikat Federal Motor Trading)* [1992] 1 MLJ 185 diikuti; *Teknik Cekap Sdn Bhd v Public Bank Bhd* [1995] 3 MLJ 449 tidak diikuti.

I *Insurance Co Ltd v Ong Choon Lin (t/a Syarikat Federal Motor Trading)* [1992] 1 MLJ 185 diikuti; *Teknik Cekap Sdn Bhd v Public Bank Bhd* [1995] 3 MLJ 449 tidak diikuti.

[English summary]

By virtue of a contract between the plaintiff and Haza Enterprise ('Haza'), Haza had deposited a sum of cash with the defendant, an insurance company, as security for works done under the said contract. The guarantee letter to secure the deposit's validity was extended until 14 June 1991. Upon Haza's failure to complete its work as agreed in the contract, the plaintiff claimed for the security monies from the defendant. The defendant refused to pay on the ground that the guarantee letter was out of time and the plaintiff's claim had lapsed the limitation period. Therefore, the plaintiff filed an action in court. The magistrate dismissed the plaintiff's claim on the ground that the plaintiff's claim had lapsed beyond the validity period of the guarantee letter. At the appellate stage, the plaintiff submitted that the conditions contained in the guarantee letter which limits the validity period of the plaintiff's claim was void as it was contrary to the provision under s 29 of the Contracts Act 1950. Accordingly, the plaintiff's right to commence this action was still protected even though it was made after the date specified in the guarantee letter. The issue to be determined in this appeal was whether the provision in the guarantee letter which had limit the time to take action, was contrary to the provision of s 29 of the Contracts Act 1950.

Held, allowing the plaintiff's appeal:

The magistrate had erred and misdirected in law when dismissing the plaintiff's claim. The conditions that limited the period to take action as stated in the guarantee letter was in breach of s 29 of the Contracts Act 1950 (see para 12); *New Zealand Insurance Co Ltd v Ong Choon Lin (t/a Syarikat Federal Motor Trading)* [1992] 1 MLJ 185 followed; *Teknik Cekap Sdn Bhd v Public Bank Bhd* [1995] 3 MLJ 449 not followed.]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai terma kontrak, lihat 3(2) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2003 Reissue) perenggan 4608–4785.

Kes-kes yang dirujuk

New Zealand Insurance Co Ltd v Ong Choon Lin (t/a Syarikat Federal Motor Trading) [1992] 1 MLJ 185 (diikut)
Teknik Cekap Sdn Bhd v Public Bank Bhd [1995] 3 MLJ 449 (tidak diikut)

Undang-undang yang dirujuk

Akta Kontrak 1950 s 29

Rayuan daripada: Saman No 72–23973 tahun 1993 (Mahkamah Majistret, Kuala Lumpur)

- A** *Zainur Zakaria (Zainur Zakaria & Co) bagi pihak rayu.*
Abdullah bin Abd Rahman (Cheang & Ariff) bagi pihak responden.

Raus Sharif H:

- B** [1] Ini adalah rayuan plaintif yang tidak berpuas hati dengan keputusan majistret yang bijaksana yang telah menolak tuntutan plaintif dengan kos pada 27 November 2001. Tuntutan plaintif terhadap defendan adalah ke atas jumlah RM22,017 yang terakru dan masih terhutang berdasarkan satu suratcara jaminan yang dikeluarkan oleh defendan kepada plaintif.
- C** [2] Plaintif adalah sebuah badan berkanun dan juga merupakan sebuah syarikat yang dikenali sebagai FELCRA Bhd. Defendan adalah sebuah syarikat tanggungan insuran. Pada 6 Mei 1989, plaintif telah menandatangani satu kontrak dengan Haza Enterprise (Haza) bagi menjalankan kerja-kerja pertanian am di ladang kelapa sawit seluas 195 hektar di Felcra Bukit Panjang, Setiu, Terengganu. Syarat utama pemberian kontrak tersebut adalah, Haza dikehendaki mendepositkan sejumlah wang tunai yang nilainya bersamaan dengan lima peratus dari harga kontrak sebagai cagaran untuk melaksanakan kerja-kerja tersebut dengan jayanya. Juga adalah disyaratkan bahawa sekiranya Haza gagal dalam melaksanakan kerja-kerja tersebut, maka plaintif berhak membuat tolakan dari wang cagaran berkenaan. Bagi tujuan ini, Haza telah mengemukakan suratcara jaminan berjumlah RM22,017 yang dikeluarkan oleh defendan. Tempoh surat-surat jaminan yang dikeluarkan oleh defendan ialah mulai 15 Jun 1989 dan akan luput pada 14 Jun 1990.
- D**
- E**
- F** [3] Syarat nyata ini terkandung di klausa C suratcara jaminan tersebut adalah seperti berikut:
- This guarantee is effective from 15 June 1989 to 14 June 1990.
- G** [4] Walau bagaimanapun, pada 5 September 1990 atas persetujuan pihak-pihak, suratcara jaminan tersebut telah dilanjutkan keesahannya sehingga 14 Jun 1991 melalui endorsemen No EECZ00023 yang mana terma material endorsemen ini adalah seperti berikut:
- This guarantee will expire on 14 June 1991. Claims if any must be received on or before this date.
- H** [5] Haza telah didapati gagal menyempurnakan dan menjalankan tugas-tugasnya seperti yang dipersetujui dalam kontrak. Jadi, plaintif telah menuntut wang cagaran dari defendan. Defendan enggan membayar atas alasan suratcara jaminan itu telah tamat tempoh dan tuntutan plaintif sudah dibatasi had masa. Berikutan dengan keengganan defendan itu, plaintif memfailkan tindakan dimahkamah.
- I** [6] Kes ini telah dibicarakan hadapan majistret. Fakta kes tidak dipertikaikan. Isu yang dibangkitkan hanyalah terhad kepada isu liabiliti sahaja. Pada

27November 2001, majistret yang bijaksana, menolak tuntutan plaintif dengan kos atas alasan bahawa tuntutan plaintif telah melepasi had masa keesahan suratcara jaminan tersebut.

[7] Di peringkat rayuan, peguamcara plaintif yang bijaksana telah berhujah bahawa s 29 Akta Kontrak 1950 memperuntukkan, dalam setiap perjanjian, tidak boleh dihadkan masa untuk menguatkuasakan hak kontraktual seseorang untuk mengambil tindakan perundangan dan sekiranya ia wujud, maka syarat yang sedemikian itu adalah tidak sah dan terbatal. Adalah menjadi hujahan peguam plaintif yang bijaksana bahawa syarat-syarat yang terkandung di klausa C dan endorsmen tersebut adalah tidak sah dan batal kerana bercanggahan dengan peruntukan di bawah s 29 Akta Kontrak 1950. Menurutnya hak plaintif untuk membuat tuntutan ini adalah masih terpelihara walaupun ianya dibuat selepas tarikh yang ditetapkan dalam suratcara-suratcara jaminan tersebut.

[8] Peguam defendan yang bijaksana dalam hujahannya menyatakan, s 29 Akta Kontrak adalah tidak terpakai kerana pihak-pihak adalah terikat dengan syarat-syarat yang dipersetujui dalam kontrak. Menurutnya suratcara jaminan tersebut amat jelas yang menyatakan niat kedua belah pihak untuk membataskan keesahan tuntutan dalam jangka waktu yang ditetapkan. Sebarang tuntutan hendaklah dibuat dalam jangka masa yang telah dipersetujui. Ianya merupakan intipati kepada kontrak tersebut. Lantaran itu, ianya perlu dipatuhi sepenuhnya secara ketat.

[9] Persoalan yang perlu diputuskan dalam rayuan ini adalah mengenai sama ada peruntukan dalam suratcara jaminan yang menghadkan masa membuat tuntutan, bercanggahan dengan peruntukan s 29 Akta Kontrak 1950 yang memperuntukkan:

Every agreement, by which any party thereto is restricted absolutely from enforcing his rights under or in respect of any contract, by the usual legal proceedings in the ordinary tribunals, or which limits the time within which he may thus enforce his rights, is void to that extent.

[10] Peguam cara defendan yang bijaksana, di dalam hujahannya untuk menyatakan bahawa suatu kontrak itu hendaklah dikuatkuasakan mengikut syarat-syarat yang dipersetujui oleh pihak-pihak, telah merujuk kepada nas kes *Teknik Cekap Sdn Bhd v Public Bank Bhd* [1995] 3 MLJ 449 yang mana Mahkamah Rayuan memutuskan:

A performance bond is merely a written guarantee and in order to interpret the obligation inherent thereunder, one has only to look at the bond. In interpreting performance bonds, however, a strict approach ought to be applied and hence, in making demands on them, the beneficiary must strictly adhere to the terms.

[11] Dengan hormat, saya berpendapat bahawa, kes *Teknik Cekap* tidak terpakai di sini kerana ianya melibatkan isu yang berbeza dan tiada rujukan dibuat ke atas s 29 Akta Kontrak 1950. Malahan, Mahkamah Rayuan tidak

- A** diberi kesempatan untuk membuat rujukan kepada keputusan Mahkamah Agung (pada masa itu) dalam kes *New Zealand Insurance Co Ltd v Ong Choon Lin (t/a Syarikat Federal Motor Trading)* [1992] 1 MLJ 185 yang memutuskan:

- B** The condition that the action be commenced within a 12 month period from the date of the occurrence of the loss or damage was void by virtue of the imperative word of s 29 of the Contract Act 1950 as it clearly limited the time within which the respondent could enforce his rights under s 6(1)(a) of the Limitation Act 1953.

- C** [12] Adalah menjadi dapatan saya bahawa, majistret yang bijaksana telah khilaf dan tersasar dari segi undang-undang dalam keputusannya menolak tuntutan plaintif. Saya berpendapat bahawa syarat-syarat yang membatasi jangka waktu untuk mengambil tindakan seperti yang dinyatakan dalam suratcara jaminan tersebut adalah melanggar s 29 Akta Kontrak 1950. Saya dengan ini mengetepikan keputusan majistret tersebut dan seterusnya membenarkan tuntutan plaintif.

- D** [13] Rayuan plaintif dibenarkan dengan kos di mahkamah ini dan juga dimahkamah majistret.

Rayuan dibenarkan.

Dilaporkan oleh Loo Lai Mee

E

F

G

H

I